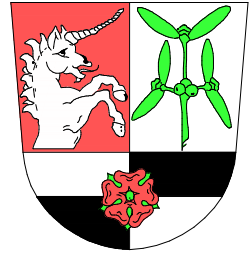

Gemeinde Mistelgau



13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mistelgau

BEGRÜNDUNG

zur Fassung vom 11.09.2023 (nach BauGB § 5 Abs. 5)
(entspricht auch einer zusammenfassenden Erklärung nach BauGB § 6a Abs. 1)

Inhaltsverzeichnis

0	Einleitung	2
0.1	Verfahrensgang	3
1	Begründung	4
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	4
3	Lage des Gebiets	4
4	Flächen	4
5	Erschließung	4
6	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	5
7	Rechtsgrundlagen	5
8	Verfasser	5

0 Einleitung

Die Gemeinde Mistelgau liegt westlich von Bayreuth im Landkreis Bayreuth und gehört zur Planungsregion Oberfranken-Ost (= Region V).

Mistelgau ist Sitz der VG Mistelgau und ist ausgestattet mit allen Grundeinrichtungen des Gemeinbedarfs (u.a. Schule, Kindergarten, Sportvereine, kirchliche Einrichtungen, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken).

0.1 Verfahrensgang

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____._____._____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____._____ hat in der Zeit vom _____._____._____ bis _____._____._____ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____._____ hat in der Zeit vom _____._____._____ bis _____._____._____ stattgefunden.

Zu dem Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____._____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____._____._____ bis _____._____._____ beteiligt.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____._____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____._____._____ bis _____._____._____ öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____._____._____ die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____._____ festgestellt.

Das Landratsamt hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom _____._____._____ AZ _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am _____._____._____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

1 Begründung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten eines östlich angrenzenden Unternehmens. Sie dient somit dem Erhalt und Ausbau von örtlichen Arbeitsplätzen.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Mistelgau hat in der Sitzung vom 11.09.2023 beschlossen, den vorhandenen Flächennutzungsplan im Bereich Gartenstraße / Im Steig in der Weise zu ändern, dass anstelle der „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Dorfgebiet“ künftig „Gewerbliche Bauflächen“ festgesetzt werden.

3 Lage des Gebiets

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten der Ortschaft Mistelgau, Gemeinde Mistelgau, im Landkreis Bayreuth.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Planentwurf vom 11.09.2023 dargestellt. Sie umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Mistelgau: 1172/1; 1172/3; 1238 und eine Teilfläche 1240.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd.

Westlich grenzt es an landwirtschaftliche Nutzfläche. Nördlich und östlich schließt gewerbliche Baufläche an. Südlich des Plangebiets ist Dorfgebiet ausgewiesen.

4 Flächen

Der Änderungsbereich wird als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen.

5 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die vorhandene öffentliche Straße „Im Steig“ erschlossen.

Die derzeit über das Plangebiet verlaufende oberirdische Elektroleitung soll in Absprache mit dem Netzbetreiber verlegt werden.

6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht untersucht.

Die Notwendigkeit und der Umfang von Ausgleichsflächen werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft, bzw. ermittelt.

Aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen des Umweltberichtes kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben der wesentliche Bereich der natürlichen Schutzgüter nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird.

7 Rechtsgrundlagen

Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage

des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789) geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)

dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540) geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802)

8 Verfasser

Horstmann + Partner PartGmbB, Bayreuth